ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Victoria

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : Septembre 2007

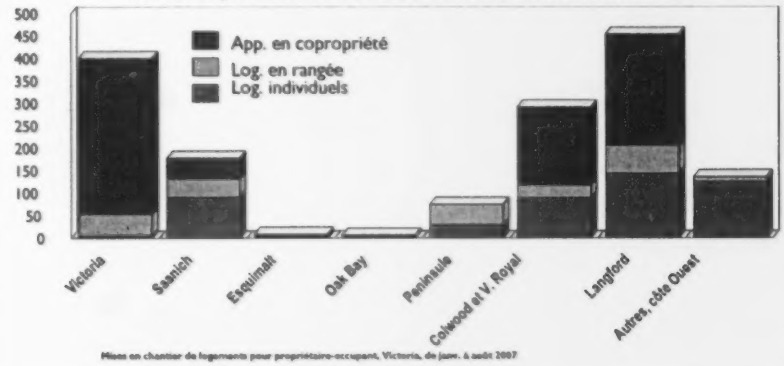
Léger repli de la construction résidentielle en août

En août, les constructeurs de la région de Victoria ont vu le nombre d'habitations mises en chantier diminuer de deux tiers par rapport au même mois l'an dernier. L'activité est demeurée sensiblement la même dans la catégorie des maisons individuelles et jumelées, mais elle a chuté de neuf dixièmes dans celle des collectifs (maisons en rangée et appartements). Comme un nombre important d'unités sont commencées au même moment dans le cas des collectifs, ce segment connaît d'importantes fluctuations; la baisse observée ne signifie donc pas que la conjoncture a changé. La construction résidentielle dans l'agglomération de Victoria continue d'être alimentée par une demande soutenue et robuste tant sur le marché de la revente que sur celui du neuf.

La demande de logements neufs demeure vive, même si elle a diminué en regard des niveaux exceptionnels des deux années précédentes. Les facteurs qui en sont à l'origine y restent

Figure 1

Langford : au premier rang de l'agglomération de Victoria pour la construction résidentielle en 2007



Mises en chantier de logements pour propriétaire-occupant, Victoria, de janv. à août 2007

Table des matières

1 Léger repli de la construction résidentielle en août

3 Cartes: cumulannuel des mises en chantier

4 Liste des tableaux et légende

5 Tableaux

23 Méchode d'enquête et définitions

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse **www.schl.ca/marchedelhabitation**. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant **gratuite**.

Canada

SCHL CMHC

AU CŒUR DE L'HABITATION

favorables : le taux de chômage demeure extrêmement faible, l'emploi croît à peu près aussi vigoureusement qu'à l'échelle provinciale, les salaires augmentent, les taux d'intérêt hypothécaires sont relativement bas et la migration tend à s'intensifier. L'effet positif de ces facteurs a toutefois été quelque peu atténué cette année par la montée des charges de remboursement hypothécaire, elle-même attribuable à la hausse des taux d'intérêt et des prix des habitations. Toutefois, pour compenser cette hausse, certains acheteurs choisissent des périodes d'amortissement plus longues, ce qui leur permet de réduire leurs mensualités.

Malgré la baisse du nombre de collectifs mis en chantier en août, près des deux tiers des logements commencés cette année sont des copropriétés. En 2007, bien des acheteurs préfèrent le mode de vie associé à la copropriété, et tout particulièrement la responsabilité moindre envers l'entretien extérieur ainsi que la sécurité accrue des biens et des personnes. Beaucoup de copropriétés sont en outre situées près d'installations récréatives ou de commodités urbaines.

Certains ensembles d'appartments en copropriété ont été achevés en août, ce qui a entraîné une légère diminution du nombre d'habitations en construction dans la région de Victoria en regard de juillet, mois durant lequel un niveau inégalé en 31 ans avait été enregistré. Bien des collectifs d'habitations actuellement bâtis sont complexes, d'où un allongement de la durée de construction. Le volume de logements en construction devrait par conséquent demeuré supérieur à la moyenne sur dix ans pendant encore plusieurs mois.

Le cumul des ventes (ou l'« écoulement ») d'habitations nouvellement achevées se situe à un niveau comparable à celui correspondant de 2006, et ce, même si moins de logements ont été achevés en 2007. Dans l'agglomération de Victoria, les stocks de logements nouvellement achevés et invendus demeurent bas, la plupart des unités trouvant preneurs avant d'être terminées. Il reste que les stocks commencent tranquillement à se regarnir, puisque le pourcentage d'appartements et de maisons en rangée en copropriété vendus avant d'être bâtis est légèrement inférieur à celui de l'an dernier. Sur les 2 092 appartements en copropriété présentement en construction, 62 % sont déjà vendus; l'automne dernier, la proportion équivalente s'élevait à 65 %. Les ventes sur plan de logements en rangée évoluent dans le même sens. Sur le marché des maisons individuelles, les unités construites sur mesure constituent la norme.

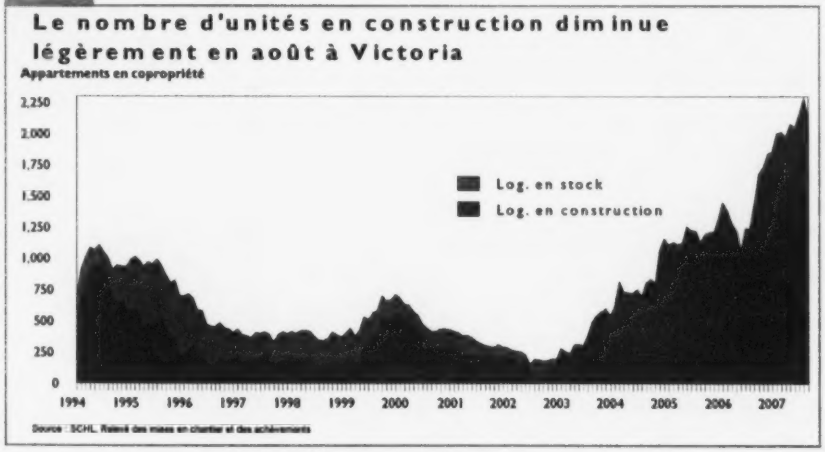
Les consommateurs à la recherche d'une maison neuve déjà construite ont un choix limité, car le stock de logements individuels nouvellement achevés continue de s'amenuiser. Dans l'ensemble, le marché est équilibré puisque la plupart des maisons neuves sont bâties sur commande pour un acheteur bien précis, de sorte que l'offre suit l'évolution de la demande.

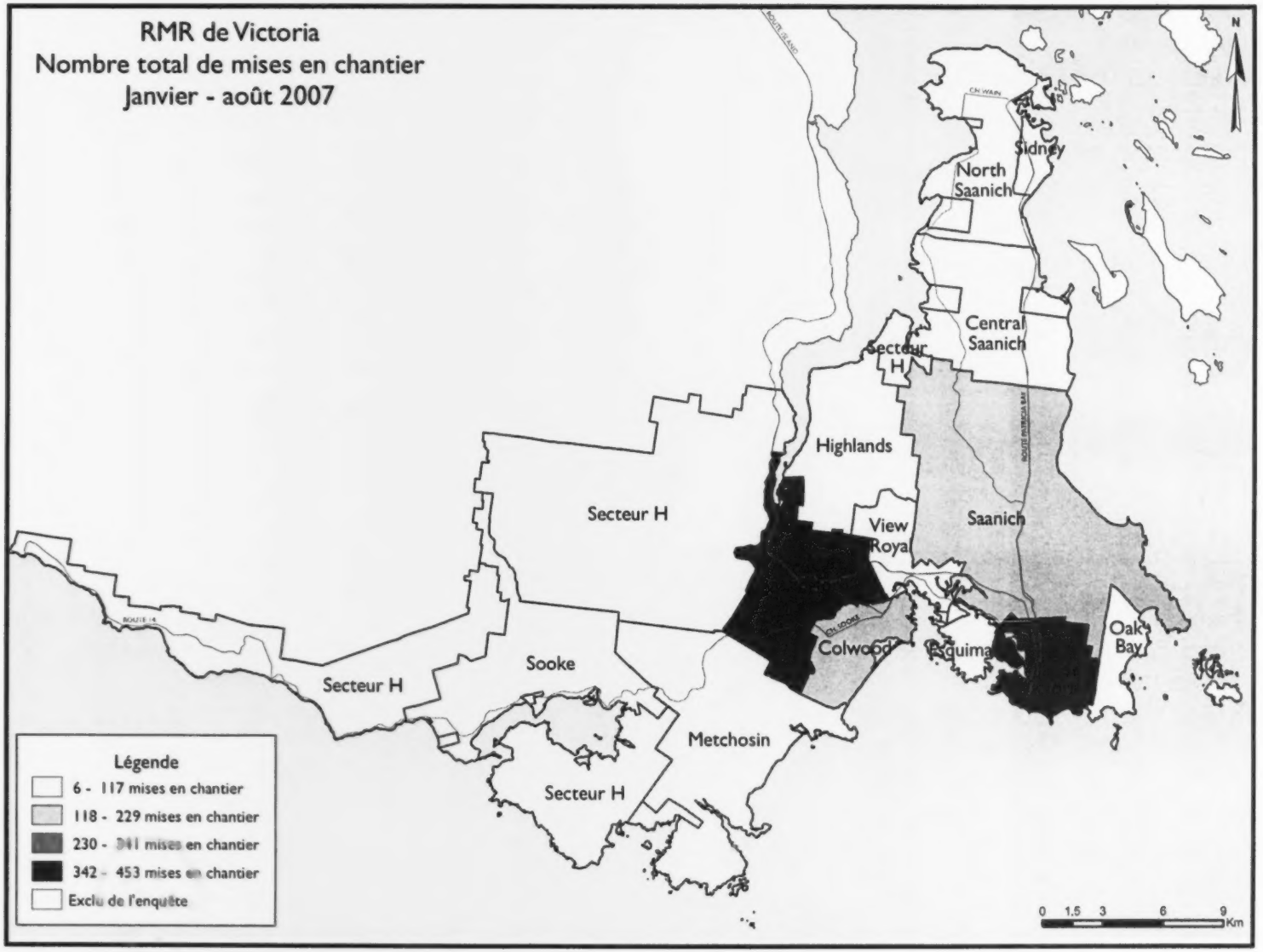
Le prix moyen des maisons neuves pour la période allant de janvier à août est de 11,9 % supérieur au résultat correspondant de 2006, en raison du renchérissement des terrains, de la main-d'œuvre et des matériaux. Jusqu'à maintenant cette année, c'est à North Saanich que le prix médian des maisons neuves est le plus élevé dans la région; Central Saanich vient au second rang (voir le tableau 4). Le seul marché où le prix médian se situe sous la barre des 400 000 $ est celui de Sooke. Les écarts de prix dans la région s'expliquent principalement par le prix des lots, qui dépend de l'offre, et par divers avantages comme la proximité de terrains de golf ou une vue sur l'eau.

La plus forte augmentation d'une année sur l'autre du prix moyen des maisons neuves vendues durant les huit premiers mois de 2007 a eu lieu dans le secteur H du district régional de la capitale. Elle se chiffre à 38,8 % (voir le tableau 4.1) et est suivie par celle de 17,9 % enregistrée à Langford. Les prix progressent presque aussi rapidement qu'en 2006, bien que la croissance des coûts soit gérée de façon plus rigoureuse cette année.

Figure 2

Le nombre d'unités en construction diminue légèrement en août à Victoria




RMR de Victoria
Nombre total de mises en chantier
Janvier - août 2007
N
Sidney
North Saanich
Central Saanich
Secteur H
Highlands
Secteur H
View Royal
Saanich
Colwood
Esquimalt
Oak Bay
Sooke
Secteur H
Metchosin
Secteur H
Légende
6 - 117 mises en chantier
118 - 229 mises en chantier
230 - 341 mises en chantier
342 - 453 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 1.5 3 6 9
Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité au S.I.A.®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant ou zéro
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Victoria
Août 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Août 2007	64	9	0	2	12	20	3	0	110
Août 2006	51	0	0	15	59	243	6	0	374
Variation en %	25.5	s.o.	s.o.	-86.7	-79.7	-91.8	-50.0	s.o.	-70.6
Cumul 2007	471	71	0	21	167	816	14	0	1,560
Cumul 2006	639	30	0	21	155	693	27	28	1,593
Variation en %	-26.3	136.7	s.o.	0.0	7.7	17.7	-48.1	-100.0	-2.1
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Août 2007	615	77	0	22	267	2,092	16	23	3,112
Août 2006	660	35	0	26	160	1,425	30	28	2,364
Variation en %	-6.8	120.0	s.o.	-15.4	66.9	46.8	-46.7	-17.9	31.6
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Août 2007	67	6	0	3	19	180	1	0	276
Août 2006	79	2	0	0	31	46	5	0	163
Variation en %	-15.2	200.0	s.o.	s.o.	-38.7	**	-80.0	s.o.	69.3
Cumul 2007	498	42	0	34	120	551	18	5	1,268
Cumul 2006	604	24	0	16	95	570	25	20	1,354
Variation en %	-17.5	75.0	s.o.	112.5	26.3	-3.3	-28.0	-75.0	-6.4
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Août 2007	46	7	0	10	24	35	1	0	123
Août 2006	78	8	0	5	18	14	6	0	129
Variation en %	-41.0	-12.5	s.o.	100.0	33.3	150.0	-83.3	s.o.	-4.7
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Août 2007	70	5	0	4	19	184	1	0	283
Août 2006	72	2	0	0	25	41	5	0	145
Variation en %	-2.8	150.0	s.o.	s.o.	-24.0	**	-80.0	s.o.	95.2
Cumul 2007	534	44	0	29	117	546	23	5	1,298
Cumul 2006	566	17	0	12	94	569	25	20	1,303
Variation en %	-5.7	158.8	s.o.	141.7	24.5	-4.0	-8.0	-75.0	-0.4

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Août 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Victoria (ville)									
Août 2007	2	0	0	0	4	0	3	0	9
Août 2006	0	0	0	0	19	47	6	0	72
Oak Bay									
Août 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Août 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Esquimalt									
Août 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Août 2006	0	0	0	10	0	0	0	0	10
Saanich									
Août 2007	10	2	0	0	4	0	0	0	16
Août 2006	16	0	0	1	4	0	0	0	21
Central Saanich									
Août 2007	3	6	0	0	0	0	0	0	9
Août 2006	1	0	0	0	4	24	0	0	29
North Saanich									
Août 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Août 2006	4	0	0	0	6	0	0	0	10
Sidney									
Août 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Août 2006	1	0	0	0	4	0	0	0	5
View Royal									
Août 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Août 2006	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Distr. rég., secteur H									
Août 2007	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Août 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Highlands									
Août 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Août 2006	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Langford									
Août 2007	21	0	0	0	2	0	0	0	23
Août 2006	16	0	0	4	22	172	0	0	214
Colwood									
Août 2007	8	0	0	2	2	20	0	0	32
Août 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Metchosin									
Août 2007	2	1	0	0	0	0	0	0	3
Août 2006	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Sooke									
Août 2007	10	0	0	0	0	0	0	0	10
Août 2006	8	0	0	0	0	0	0	0	8
Victoria (RMR)									
Août 2007	64	9	0	2	12	20	3	0	110
Août 2006	51	0	0	15	59	243	6	0	374

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Août 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Victoria (ville)									
Août 2007	11	21	0	0	66	872	10	0	980
Août 2006	25	12	0	0	34	609	24	5	709
Oak Bay									
Août 2007	15	0	0	0	0	0	0	0	15
Août 2006	16	0	0	0	0	0	1	0	17
Esquimalt									
Août 2007	13	4	0	0	0	151	0	0	168
Août 2006	11	4	0	10	0	151	0	0	176
Saanich									
Août 2007	147	8	0	2	67	289	0	23	536
Août 2006	158	4	0	2	21	202	0	23	410
Central Saanich									
Août 2007	19	14	0	0	14	24	1	0	72
Août 2006	17	3	0	0	8	24	0	0	52
North Saanich									
Août 2007	24	0	0	0	16	10	0	0	50
Août 2006	45	0	0	0	9	20	0	0	74
Sidney									
Août 2007	9	10	0	2	4	0	2	0	27
Août 2006	14	6	0	3	11	58	3	0	95
View Royal									
Août 2007	28	1	0	0	2	71	0	0	102
Août 2006	30	0	0	0	2	0	0	0	32
Distr. rég., secteur H									
Août 2007	36	0	0	0	0	0	1	0	37
Août 2006	52	0	0	0	0	0	1	0	53
Highlands									
Août 2007	12	0	0	0	0	0	1	0	13
Août 2006	18	0	0	0	0	0	1	0	19
Langford									
Août 2007	156	12	0	1	58	572	0	0	799
Août 2006	162	2	0	9	57	361	0	0	591
Colwood									
Août 2007	58	4	0	15	32	103	0	0	212
Août 2006	46	4	0	0	16	0	0	0	66
Metchosin									
Août 2007	15	1	0	0	0	0	0	0	16
Août 2006	12	0	0	0	0	0	0	0	12
Sooke									
Août 2007	72	2	0	2	8	0	1	0	85
Août 2006	54	0	0	2	2	0	0	0	58
Victoria (RMR)									
Août 2007	615	77	0	22	267	2,092	16	23	3,112
Août 2006	660	35	0	26	160	1,425	30	28	2,364

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Août 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Victoria (ville)									
Août 2007	1	0	0	0	0	180	0	0	181
Août 2006	1	2	0	0	21	46	2	0	72
Oak Bay									
Août 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Août 2006	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Esquimalt									
Août 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Août 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saanich									
Août 2007	16	0	0	0	0	0	0	0	16
Août 2006	12	0	0	0	0	0	0	0	12
Central Saanich									
Août 2007	0	0	0	0	6	0	0	0	6
Août 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
North Saanich									
Août 2007	10	0	0	0	6	0	0	0	16
Août 2006	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Sidney									
Août 2007	0	4	0	2	0	0	1	0	7
Août 2006	1	0	0	0	0	0	3	0	4
View Royal									
Août 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Août 2006	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Distr. rég., secteur H									
Août 2007	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Août 2006	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Highlands									
Août 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Août 2006	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Langford									
Août 2007	20	2	0	0	0	0	0	0	22
Août 2006	25	0	0	0	4	0	0	0	29
Colwood									
Août 2007	4	0	0	1	7	0	0	0	12
Août 2006	9	0	0	0	6	0	0	0	15
Metchosin									
Août 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Août 2006	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Sooke									
Août 2007	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Août 2006	16	0	0	0	0	0	0	0	16
Victoria (RMR)									
Août 2007	67	6	0	3	19	180	1	0	276
Août 2006	79	2	0	0	31	46	5	0	163

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Août 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Victoria (ville)									
Août 2007	2	3	0	1	0	11	1	0	18
Août 2006	1	5	0	0	3	11	5	0	25
Oak Bay									
Août 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Août 2006	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Esquimalt									
Août 2007	0	0	0	1	0	0	0	0	1
Août 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saanich									
Août 2007	3	0	0	2	7	12	0	0	24
Août 2006	11	0	0	1	5	1	1	0	19
Central Saanich									
Août 2007	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Août 2006	2	0	0	0	0	0	0	0	2
North Saanich									
Août 2007	6	0	0	0	6	5	0	0	17
Août 2006	5	0	0	0	2	0	0	0	7
Sidney									
Août 2007	1	2	0	1	8	5	0	0	17
Août 2006	0	1	0	1	0	1	0	0	3
View Royal									
Août 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Août 2006	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Distr. rég., secteur H									
Août 2007	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Août 2006	2	2	0	0	0	0	0	0	4
Highlands									
Août 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Août 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Langford									
Août 2007	16	2	0	5	0	2	0	0	25
Août 2006	30	0	0	3	3	1	0	0	37
Colwood									
Août 2007	3	0	0	0	3	0	0	0	6
Août 2006	14	0	0	0	5	0	0	0	19
Metchosin									
Août 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Août 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sooke									
Août 2007	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Août 2006	8	0	0	0	0	0	0	0	8
Victoria (RMR)									
Août 2007	46	7	0	10	24	35	1	0	123
Août 2006	78	8	0	5	18	14	6	0	129

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Août 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Victoria (ville)									
Août 2007	1	1	0	0	0	180	0	0	182
Août 2006	2	0	0	0	20	40	2	0	64
Oak Bay									
Août 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Août 2006	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Esquimalt									
Août 2007	0	0	0	1	0	0	0	0	1
Août 2006	0	2	0	0	0	0	0	0	2
Saanich									
Août 2007	18	0	0	0	3	2	0	0	23
Août 2006	12	0	0	0	0	1	0	0	13
Central Saanich									
Août 2007	0	0	0	0	6	0	0	0	6
Août 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
North Saanich									
Août 2007	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Août 2006	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Sidney									
Août 2007	0	4	0	2	1	0	1	0	8
Août 2006	1	0	0	0	0	0	3	0	4
View Royal									
Août 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Août 2006	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Distr. rég., secteur H									
Août 2007	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Août 2006	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Highlands									
Août 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Août 2006	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Langford									
Août 2007	23	0	0	0	3	2	0	0	28
Août 2006	21	0	0	0	1	0	0	0	22
Colwood									
Août 2007	4	0	0	1	6	0	0	0	11
Août 2006	8	0	0	0	4	0	0	0	12
Metchosin									
Août 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Août 2006	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Sooke									
Août 2007	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Août 2006	15	0	0	0	0	0	0	0	15
Victoria (RMR)									
Août 2007	70	5	0	4	19	184	1	0	283
Août 2006	72	2	0	0	25	41	5	0	145

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, RMR de Victoria 1997 - 2006

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2006	890	56	0	37	254	1,439	35	28	2,739
Variation en %	-3.2	27.3	s.o.	-7.5	85.4	68.1	-10.3	21.7	33.1
2005	919	44	0	40	137	856	39	23	2,058
Variation en %	-4.5	-32.3	s.o.	66.7	-19.4	-19.1	-53.0	**	-12.9
2004	962	65	0	24	170	1,058	83	1	2,363
Variation en %	3.8	-4.4	s.o.	**	-17.9	76.3	53.7	-99.3	17.7
2003	927	68	0	4	207	600	54	142	2,008
Variation en %	8.2	36.0	-100.0	-77.8	38.0	**	50.0	44.9	49.4
2002	857	50	10	18	150	125	36	98	1,344
Variation en %	36.2	100.0	-69.7	s.o.	**	60.3	-2.7	-76.7	6.3
2001	629	25	33	0	40	78	37	421	1,264
Variation en %	20.0	-52.8	83.3	-100.0	-41.2	-53.8	85.0	**	45.0
2000	524	53	18	1	68	169	20	19	872
Variation en %	-1.3	-5.4	125.0	s.o.	-48.9	-70.0	**	-57.8	-34.9
1999	531	56	8	0	133	564	3	45	1,340
Variation en %	3.5	-23.3	-86.2	s.o.	43.0	192.2	-89.7	**	39.0
1998	513	73	58	0	93	193	29	5	964
Variation en %	-15.3	-23.2	s.o.	-100.0	-35.0	-40.8	-70.4	-87.5	-26.5
1997	606	95	0	3	143	326	98	40	1,311

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Août 2007

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Août 2007	Août 2006	Août 2007	Août 2006	Août 2007	Août 2006	Août 2007	Août 2006	Août 2007	Août 2006	Variation en %
Victoria (ville)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Oak Bay	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Esquimalt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Saanich	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Central Saanich	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
North Saanich	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Sidney	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
View Royal	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Distr. rég., secteur H	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Highlands	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Langford	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Colwood	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Metchosin	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Sooke	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Victoria (RMR)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - août 2007

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Variation en %
Victoria (ville)	6	18	26	29	30	31	348	196	410	274	49.6
Oak Bay	6	9	0	0	0	0	0	0	6	9	-33.3
Esquimalt	4	12	4	4	0	0	0	0	8	16	-50.0
Saanich	91	118	34	14	7	11	46	225	178	368	-51.6
Central Saanich	11	8	13	10	12	0	0	24	36	42	-14.3
North Saanich	12	29	4	0	3	9	0	20	19	58	-67.2
Sidney	6	17	12	16	4	5	0	0	22	38	-42.1
View Royal	21	26	1	0	0	0	71	0	93	26	**
Distr. rég., secteur H	30	42	0	0	0	0	0	0	30	42	-28.6
Highlands	8	11	0	1	0	0	0	0	8	12	-33.3
Langford	143	223	10	2	52	55	248	256	453	536	-15.5
Colwood	68	49	18	22	9	0	103	0	198	71	178.9
Metchosin	9	11	2	0	0	0	0	0	11	11	0.0
Sooke	77	88	11	2	0	0	0	0	88	90	-2.2
Victoria (RMR)	492	661	135	100	117	111	816	721	1,560	1,593	-2.1

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Août 2007

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Août 2007	Août 2006	Août 2007	Août 2006	Août 2007	Août 2006	Août 2007	Août 2006
Victoria (ville)	4	19	0	0	0	47	0	0
Oak Bay	0	0	0	0	0	0	0	0
Esquimalt	0	0	0	0	0	0	0	0
Saanich	0	0	0	0	0	0	0	0
Central Saanich	0	0	0	0	0	24	0	0
North Saanich	0	6	0	0	0	0	0	0
Sidney	0	0	0	0	0	0	0	0
View Royal	0	0	0	0	0	0	0	0
Distr. rég., secteur H	0	0	0	0	0	0	0	0
Highlands	0	0	0	0	0	0	0	0
Langford	0	22	0	0	0	172	0	0
Colwood	0	0	0	0	20	0	0	0
Metchosin	0	0	0	0	0	0	0	0
Sooke	0	0	0	0	0	0	0	0
Victoria (RMR)	4	47	0	0	20	243	0	0

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - août 2007

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006
Victoria (ville)	30	31	0	0	348	191	0	5
Oak Bay	0	0	0	0	0	0	0	0
Esquimalt	0	0	0	0	0	0	0	0
Saanich	7	11	0	0	46	202	0	23
Central Saanich	12	0	0	0	0	24	0	0
North Saanich	3	9	0	0	0	20	0	0
Sidney	4	5	0	0	0	0	0	0
View Royal	0	0	0	0	71	0	0	0
Distr. rég., secteur H	0	0	0	0	0	0	0	0
Highlands	0	0	0	0	0	0	0	0
Langford	52	55	0	0	248	256	0	0
Colwood	9	0	0	0	103	0	0	0
Metchosin	0	0	0	0	0	0	0	0
Sooke	0	0	0	0	0	0	0	0
Victoria (RMR)	117	111	0	0	816	693	0	28

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Août 2007

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Août 2007	Août 2006	Août 2007	Août 2006	Août 2007	Août 2006	Août 2007	Août 2006
Victoria (ville)	2	0	4	66	3	6	9	72
Oak Bay	1	0	0	0	0	0	1	0
Esquimalt	0	0	0	10	0	0	0	10
Saanich	12	16	4	5	0	0	16	21
Central Saanich	9	1	0	28	0	0	9	29
North Saanich	2	4	0	6	0	0	2	10
Sidney	1	1	0	4	0	0	1	5
View Royal	1	1	0	0	0	0	1	1
Distr. rég., secteur H	3	0	0	0	0	0	3	0
Highlands	0	3	0	0	0	0	0	3
Langford	21	16	2	198	0	0	23	214
Colwood	8	0	24	0	0	0	32	0
Metchosin	3	1	0	0	0	0	3	1
Sooke	10	8	0	0	0	0	10	8
Victoria (RMR)	73	51	34	317	3	6	110	374

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - août 2007

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006
Victoria (ville)	23	25	378	224	9	25	410	274
Oak Bay	6	9	0	0	0	0	6	9
Esquimalt	8	6	0	10	0	0	8	16
Saanich	99	120	79	225	0	23	178	368
Central Saanich	23	10	12	32	1	0	36	42
North Saanich	12	29	7	29	0	0	19	58
Sidney	15	20	5	12	2	6	22	38
View Royal	22	26	71	0	0	0	93	26
Distr. rég., secteur H	30	42	0	0	0	0	30	42
Highlands	8	11	0	0	0	1	8	12
Langford	151	221	302	315	0	0	453	536
Colwood	54	53	144	18	0	0	198	71
Metchosin	10	11	0	0	1	0	11	11
Sooke	81	86	6	4	1	0	88	90
Victoria (RMR)	542	669	1,004	869	14	55	1,560	1,593

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Août 2007

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Août 2007	Août 2006	Août 2007	Août 2006	Août 2007	Août 2006	Août 2007	Août 2006	Août 2007	Août 2006	Variation en %
Victoria (ville)	1	1	0	4	0	21	180	46	181	72	151.4
Oak Bay	2	1	0	0	0	0	0	0	2	1	100.0
Esquimalt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Saanich	16	12	0	0	0	0	0	0	16	12	33.3
Central Saanich	0	0	0	0	6	0	0	0	6	0	s.o.
North Saanich	10	3	6	0	0	0	0	0	16	3	**
Sidney	2	1	5	3	0	0	0	0	7	4	75.0
View Royal	1	6	0	0	0	0	0	0	1	6	-83.3
Distr. rég., secteur H	5	3	0	0	0	0	0	0	5	3	66.7
Highlands	1	1	0	0	0	0	0	0	1	1	0.0
Langford	20	25	2	0	0	4	0	0	22	29	-24.1
Colwood	5	9	4	6	3	0	0	0	12	15	-20.0
Metchosin	2	1	0	0	0	0	0	0	2	1	100.0
Sooke	5	16	0	0	0	0	0	0	5	16	-68.8
Victoria (RMR)	70	79	17	13	9	25	180	46	276	163	69.3

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - août 2007

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Variation en %
Victoria (ville)	12	10	28	17	3	32	203	305	246	364	-32.4
Oak Bay	8	13	0	0	0	0	0	0	8	13	-38.5
Esquimalt	13	0	6	12	0	3	0	67	19	82	-76.8
Saanich	112	96	10	0	9	9	113	137	244	242	0.8
Central Saanich	13	15	6	0	9	11	0	0	28	26	7.7
North Saanich	27	19	6	4	0	0	20	0	53	23	130.4
Sidney	11	7	12	8	9	0	58	16	90	31	190.3
View Royal	17	32	0	2	0	12	0	0	17	46	-63.0
Distr. rég., secteur H	43	35	0	2	0	0	0	0	43	37	16.2
Highlands	8	6	0	0	0	0	0	0	8	6	33.3
Langford	166	240	6	4	51	4	162	34	385	282	36.5
Colwood	36	62	12	14	3	0	0	31	51	107	-52.3
Metchosin	8	11	1	0	0	0	0	0	9	11	-18.2
Sooke	61	84	6	0	0	0	0	0	67	84	-20.2
Victoria (RMR)	535	630	93	63	84	71	556	590	1,268	1,354	-6.4

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Août 2007

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Août 2007	Août 2006	Août 2007	Août 2006	Août 2007	Août 2006	Août 2007	Août 2006
Victoria (ville)	0	21	0	0	180	46	0	0
Oak Bay	0	0	0	0	0	0	0	0
Esquimalt	0	0	0	0	0	0	0	0
Saanich	0	0	0	0	0	0	0	0
Central Saanich	6	0	0	0	0	0	0	0
North Saanich	0	0	0	0	0	0	0	0
Sidney	0	0	0	0	0	0	0	0
View Royal	0	0	0	0	0	0	0	0
Distr. rég., secteur H	0	0	0	0	0	0	0	0
Highlands	0	0	0	0	0	0	0	0
Langford	0	4	0	0	0	0	0	0
Colwood	3	0	0	0	0	0	0	0
Metchosin	0	0	0	0	0	0	0	0
Sooke	0	0	0	0	0	0	0	0
Victoria (RMR)	9	25	0	0	180	46	0	0

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - août 2007

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006
Victoria (ville)	3	32	0	0	198	285	5	20
Oak Bay	0	0	0	0	0	0	0	0
Esquimalt	0	3	0	0	0	67	0	0
Saanich	9	9	0	0	113	137	0	0
Central Saanich	9	11	0	0	0	0	0	0
North Saanich	0	0	0	0	20	0	0	0
Sidney	9	0	0	0	58	16	0	0
View Royal	0	12	0	0	0	0	0	0
Distr. rég., secteur H	0	0	0	0	0	0	0	0
Highlands	0	0	0	0	0	0	0	0
Langford	51	4	0	0	162	34	0	0
Colwood	3	0	0	0	0	31	0	0
Metchosin	0	0	0	0	0	0	0	0
Sooke	0	0	0	0	0	0	0	0
Victoria (RMR)	84	71	0	0	551	570	5	20

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Août 2007

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Août 2007	Août 2006	Août 2007	Août 2006	Août 2007	Août 2006	Août 2007	Août 2006
Victoria (ville)	1	3	180	67	0	2	181	72
Oak Bay	2	1	0	0	0	0	2	1
Esquimalt	0	0	0	0	0	0	0	0
Saanich	16	12	0	0	0	0	16	12
Central Saanich	0	0	6	0	0	0	6	0
North Saanich	10	3	6	0	0	0	16	3
Sidney	4	1	2	0	1	3	7	4
View Royal	1	6	0	0	0	0	1	6
Distr. rég., secteur H	5	3	0	0	0	0	5	3
Highlands	1	1	0	0	0	0	1	1
Langford	22	25	0	4	0	0	22	29
Colwood	4	9	8	6	0	0	12	15
Metchosin	2	1	0	0	0	0	2	1
Sooke	5	16	0	0	0	0	5	16
Victoria (RMR)	73	81	202	77	1	5	276	163

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - août 2007

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006
Victoria (ville)	23	15	205	321	18	28	246	364
Oak Bay	8	11	0	0	0	2	8	13
Esquimalt	6	10	13	70	0	2	19	82
Saanich	113	96	130	146	1	0	244	242
Central Saanich	13	14	15	11	0	1	28	26
North Saanich	27	19	26	4	0	0	53	23
Sidney	12	7	76	18	2	6	90	31
View Royal	17	32	0	14	0	0	17	46
Distr. rég., secteur H	43	37	0	0	0	0	43	37
Highlands	8	6	0	0	0	0	8	6
Langford	166	224	219	54	0	4	385	282
Colwood	30	63	21	43	0	1	51	107
Metchosin	7	10	0	0	2	1	9	11
Sooke	67	84	0	0	0	0	67	84
Victoria (RMR)	540	628	705	681	23	45	1,268	1,354

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Août 2007

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 300 000 $		300 000 $ - 399 999 $		400 000 $ - 499 999 $		500 000 $ - 699 999 $		700 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Victoria (ville)													
Août 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	100.0	0	0.0	1	--	--
Août 2006	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	2	100.0	2	--	--
Cumul 2007	1	9.1	0	0.0	1	9.1	5	45.5	4	36.4	11	639,900	712,875
Cumul 2006	1	11.1	0	0.0	0	0.0	2	22.2	6	66.7	9	--	--
Oak Bay													
Août 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	2	100.0	2	--	--
Août 2006	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	100.0	1	--	--
Cumul 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	9	100.0	9	--	--
Cumul 2006	2	15.4	0	0.0	0	0.0	0	0.0	11	84.6	13	1,410,000	1,678,355
Esquimalt													
Août 2007	0	0.0	1	100.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	--	--
Août 2006	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2007	0	0.0	4	28.6	10	71.4	0	0.0	0	0.0	14	406,950	405,958
Cumul 2006	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Saanich													
Août 2007	0	0.0	0	0.0	2	11.1	6	33.3	10	55.6	18	714,000	776,911
Août 2006	0	0.0	0	0.0	0	0.0	8	66.7	4	33.3	12	602,275	705,021
Cumul 2007	1	0.8	1	0.8	14	11.5	66	54.1	40	32.8	122	612,000	712,715
Cumul 2006	1	1.1	1	1.1	6	6.7	54	60.7	27	30.3	89	612,900	696,738
Central Saanich													
Août 2007	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Août 2006	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2007	0	0.0	0	0.0	1	9.1	5	45.5	5	45.5	11	684,900	714,591
Cumul 2006	1	7.1	0	0.0	0	0.0	10	71.4	3	21.4	14	564,000	621,692
North Saanich													
Août 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	14.3	6	85.7	7	--	--
Août 2006	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	33.3	2	66.7	3	--	--
Cumul 2007	0	0.0	0	0.0	1	3.7	5	18.5	21	77.8	27	899,900	1,046,795
Cumul 2006	0	0.0	0	0.0	0	0.0	7	38.9	11	61.1	18	932,450	959,967
Sidney													
Août 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	50.0	1	50.0	2	--	--
Août 2006	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	100.0	1	--	--
Cumul 2007	0	0.0	0	0.0	6	50.0	5	41.7	1	8.3	12	504,450	553,987
Cumul 2006	0	0.0	3	33.3	2	22.2	2	22.2	2	22.2	9	--	--
View Royal													
Août 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	2	100.0	0	0.0	2	--	--
Août 2006	0	0.0	0	0.0	0	0.0	4	100.0	0	0.0	4	--	--
Cumul 2007	0	0.0	0	0.0	1	5.6	15	83.3	2	11.1	18	619,900	620,733
Cumul 2006	0	0.0	1	3.2	7	22.6	20	64.5	3	9.7	31	561,700	572,134
Distr. rég., secteur H													
Août 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	4	100.0	0	0.0	4	--	--
Août 2006	0	0.0	2	66.7	1	33.3	0	0.0	0	0.0	3	--	--
Cumul 2007	2	5.3	6	15.8	5	13.2	18	47.4	7	18.4	38	597,950	575,476
Cumul 2006	5	15.2	9	27.3	11	33.3	6	18.2	2	6.1	33	410,000	414,679

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Août 2007

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 300 000 $		300 000 $ - 399 999 $		400 000 $ - 499 999 $		500 000 $ - 699 999 $		700 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Highlands													
Août 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	100.0	0	0.0	1	--	--
Août 2006	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	100.0	0	0.0	1	--	--
Cumul 2007	0	0.0	1	12.5	2	25.0	5	62.5	0	0.0	8	--	--
Cumul 2006	0	0.0	0	0.0	0	0.0	5	83.3	1	16.7	6	--	--
Langford													
Août 2007	0	0.0	7	30.4	4	17.4	5	21.7	7	30.4	23	524,900	572,704
Août 2006	0	0.0	13	61.9	3	14.3	4	19.0	1	4.8	21	387,100	452,797
Cumul 2007	0	0.0	51	29.7	45	26.2	51	29.7	25	14.5	172	439,450	517,787
Cumul 2006	12	5.5	122	55.5	40	18.2	28	12.7	18	8.2	220	379,900	439,343
Colwood													
Août 2007	0	0.0	0	0.0	3	60.0	1	20.0	1	20.0	5	--	--
Août 2006	0	0.0	0	0.0	0	0.0	5	62.5	3	37.5	8	--	--
Cumul 2007	0	0.0	5	10.2	5	10.2	30	61.2	9	18.4	49	614,900	622,498
Cumul 2006	1	1.9	0	0.0	3	5.6	40	74.1	10	18.5	54	619,700	646,378
Metchosin													
Août 2007	0	0.0	0	0.0	1	50.0	1	50.0	0	0.0	2	--	--
Août 2006	1	100.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	--	--
Cumul 2007	1	12.5	0	0.0	2	25.0	4	50.0	1	12.5	8	--	--
Cumul 2006	3	25.0	0	0.0	1	8.3	4	33.3	4	33.3	12	670,000	611,664
Sooke													
Août 2007	0	0.0	3	50.0	3	50.0	0	0.0	0	0.0	6	--	--
Août 2006	1	6.7	6	40.0	8	53.3	0	0.0	0	0.0	15	409,900	373,478
Cumul 2007	1	1.5	33	49.3	31	46.3	2	3.0	0	0.0	67	399,980	403,351
Cumul 2006	5	6.3	45	56.3	28	35.0	2	2.5	0	0.0	80	389,350	385,023
Victoria (RMR)													
Août 2007	0	0.0	11	14.9	13	17.6	23	31.1	27	36.5	74	611,450	676,231
Août 2006	2	2.8	21	29.2	12	16.7	23	31.9	14	19.4	72	508,650	552,799
Cumul 2007	6	1.1	101	17.8	124	21.9	211	37.3	124	21.9	566	559,600	617,051
Cumul 2006	31	5.3	181	30.8	98	16.7	180	30.6	98	16.7	588	486,900	551,531

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés
Août 2007

Sous-marché	Août 2007	Août 2006	Variation en %	Cumul 2007	Cumul 2006	Variation en %
Victoria (ville)	--	--	s.o.	712,875	--	s.o.
Oak Bay	--	--	s.o.	--	1,678,355	s.o.
Esquimalt	--	--	s.o.	405,958	--	s.o.
Saanich	776,911	705,021	10.2	712,715	696,738	2.3
Central Saanich	--	--	s.o.	714,591	621,692	14.9
North Saanich	--	--	s.o.	1,046,795	959,967	9.0
Sidney	--	--	s.o.	553,987	--	s.o.
View Royal	--	--	s.o.	620,733	572,134	8.5
Distr. rég., secteur H	--	--	s.o.	575,476	414,679	38.8
Highlands	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Langford	572,704	452,797	26.5	517,787	439,343	17.9
Colwood	--	--	s.o.	622,498	646,378	-3.7
Metchosin	--	--	s.o.	--	611,664	s.o.
Sooke	--	373,478	s.o.	403,351	385,023	4.8
Victoria (RMR)	676,231	552,799	22.3	617,051	551,531	11.9

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité au S.I.A.®, Victoria
Août 2007

		Logements individuels				Logements en rangée				Appartements en copropriété			
		Nombre de ventes	Nombre d'inscr. cour.	Rapport ventes-inscr. cour.	Prix moyen ($)	Nombre de ventes	Nombre d'inscr. cour.	Rapport ventes-inscr. cour.	Prix moyen ($)	Nombre de ventes	Nombre d'inscr. cour.	Rapport ventes-inscr. cour.	Prix moyen ($)
2006	Janvier	229	663	35	444,774	39	126	31	359,940	143	512	28	262,139
	Février	301	707	43	462,106	62	120	52	344,325	166	560	30	253,660
	Mars	366	810	45	477,681	74	119	62	384,680	247	606	41	276,540
	Avril	377	904	42	483,357	61	157	39	347,254	188	590	32	277,471
	Mai	408	1,012	40	490,685	92	166	55	355,108	253	717	35	285,256
	Juin	370	1,068	35	486,821	69	178	39	367,631	197	793	25	282,651
	Juillet	315	1,065	30	484,216	61	183	33	381,373	193	886	22	292,592
	Août	309	1,029	30	471,407	66	180	37	354,269	180	902	20	295,770
	Septembre	248	1,080	23	486,635	51	224	23	360,171	177	880	20	291,798
	Octobre	293	1,026	29	482,260	52	234	22	351,663	144	931	15	272,224
	Novembre	264	859	31	507,486	51	210	24	390,145	152	888	17	359,742
	Décembre	170	662	26	470,842	30	179	17	428,394	107	753	14	289,761
2007	Janvier	201	702	29	483,173	40	184	22	357,308	119	742	16	351,508
	Février	325	757	43	503,217	63	207	30	387,281	211	755	28	283,246
	Mars	386	860	45	510,162	78	224	35	375,136	238	743	32	306,958
	Avril	424	907	47	524,600	71	249	29	392,881	238	839	28	318,601
	Mai	475	938	51	526,575	85	295	29	412,149	227	846	27	301,783
	Juin	432	966	45	537,113	99	319	31	406,606	241	854	28	348,809
	Juillet	409	912	45	535,288	106	286	37	402,558	241	807	30	306,668
	Août	364	849	43	520,880	98	284	35	395,646	218	809	27	298,852
	Septembre												
	Octobre												
	Novembre												
	Décembre												
	Cumul 2006	304	907	34	480,145	59	173	36	365,990	179	752	25	286,054
	Cumul 2007	377	861	43	520,791	80	256	31	394,652	217	799	27	312,811

Nota : Territoire couvert par la chambre immobilière de Victoria (ne comprend pas les secteurs riverains, les maisons sur de grands terrains, les duplex et les logements préfabriqués)

Source : S.I.A.®, Victoria

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Août 2007

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Victoria, 1997=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Victoria			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2006	Janvier	658	5.80	6.30	117.0	107.2	169	4.1	63.9	688
	Février	667	5.85	6.45	117.0	107.3	170	4.0	64.3	692
	Mars	667	6.05	6.45	117.8	107.6	173	3.8	64.9	697
	Avril	685	6.25	6.75	118.2	108.4	174	3.9	65.4	701
	Mai	685	6.25	6.75	117.9	109.2	173	4.5	65.5	712
	Juin	697	6.60	6.95	118.1	109.0	175	3.8	65.3	720
	Juillet	697	6.60	6.95	117.4	109.2	175	3.5	65.3	720
	Août	691	6.40	6.85	118.2	109.3	176	3.0	65.1	709
	Septembre	682	6.40	6.70	118.2	108.8	175	3.7	65.2	699
	Octobre	688	6.40	6.80	117.6	108.6	175	3.9	65.2	704
	Novembre	673	6.40	6.55	117.6	108.9	178	3.8	65.9	704
	Décembre	667	6.30	6.45	117.1	109.0	179	3.6	66.1	704
2007	Janvier	679	6.50	6.65	117.4	109.1	179	3.2	65.9	708
	Février	679	6.50	6.65	117.4	109.3	178	3.1	65.1	718
	Mars	669	6.40	6.49	117.9	109.7	177	3.2	64.9	726
	Avril	678	6.60	6.64	116.8	109.9	177	3.5	65.0	725
	Mai	709	6.85	7.14	118.3	110.2	179	3.6	65.8	724
	Juin	715	7.05	7.24	118.7	109.9	182	3.2	66.7	725
	Juillet	715	7.05	7.24	118.7	110.1	183	3.4	67.1	736
	Août	715	7.05	7.24		110.0	183	3.6	66.9	745
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), ACI (S.I.A.®), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2001). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2001, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est désormais offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez maintenant consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1 800 668-2642.

©2007 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1 800 668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

NOUVEAUX RAPPORTS D'ANALYSE DE MARCHÉ

Abonnez-vous dès aujourd'hui!

Parus en mai

- *Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants* (Canada et régions) Abonnement
- *Survol du marché de l'habitation dans les régions du Nord* Abonnement

Parus en juin

- Enquête sur les logements locatifs – printemps
  - *Rapport sur le marché locatif : Faits saillants* (Canada et provinces) Abonnement
  - *Statistiques sur le marché locatif* Abonnement
- *Rapport sur la rénovation et l'achat de logements* Abonnement

Au cours de 2007

- Nouveaux centres urbains visés par les rapports du CAM : Détails

- Abbotsford
- Kingston
- Peterborough
- Barrie
- Guelph
- Brantford

Vous voulez en savoir plus?

Tout au long de 2007, la SCHL continuera d'améliorer ses enquêtes et ses rapports d'analyse afin de mieux vous servir. Pour en savoir davantage sur l'actualisation de nos produits, ou pour vous abonner à nos publications électroniques GRATUITES, visitez régulièrement le www.schl.ca/marchedelhabitation

64181_2007_M09